Geachte leden van de raad,

Als samenwerkende gemeenten in de regio Arnhem Nijmegen hebben we met het Rijk en provincie gewerkt aan de opstelling van een Woondeal. Bijgaand het resultaat hiervan: de Woondeal regio Arnhem Nijmegen. Graag informeren wij u hierover.

Aanleiding
Op 21 november 2019 heeft het Rijk met de regio Arnhem Nijmegen afgesproken een woondeal te sluiten. Gezien de toenemende woningtekorten en de complexiteit van de stedelijke vraagstukken hebben het ministerie van BZK, de regio Arnhem Nijmegen en de provincie Gelderland de afgelopen maanden constructief aan een woondeal gewerkt. Doel van deze zesde en laatste woondeal is om tot een gezamenlijke inzet van instrumentarium en middelen te komen om opgaven op de woningmarkt op te pakken.

Sterker door samenwerking
Met de woondeal intensiveren we de samenwerking met het Rijk, provincie Gelderland en de regio Arnhem Nijmegen. Op die manier worden de krachten van de verschillende overheidslagen gebundeld met als doel het functioneren van de woningmarkt in de regio Arnhem Nijmegen structureel te verbeteren, de bouwproductie met oog voor duurzaamheid op niveau te brengen en de leefbaarheid te vergroten. In de woondeal sluiten we hierbij aan op de profilering die we als regio richting Rijk hebben ingezet vanuit regionale NOVI-propositie (Groene metropoolregio)[1], aansluitend bij onze omgevingswaarden en leefkwaliteit.
De opgaven op de woningmarkt spelen landelijk, regionaal en lokaal. Zowel kwantitatief als kwalitatief. Aanpak van deze opgaven vereist goede samenwerking tussen de overheden om in het verlengde daarvan met de woningcorporaties, marktpartijen en maatschappelijke instellingen te werken aan de opgave. Door samenwerking op diverse terreinen (expertise, regelgeving, financiële middelen) ontstaat een nieuw perspectief om de woonopgaven in regio, stad en dorp op te pakken. De afspraken in de woondeal bieden perspectief voor invulling van diverse woonopgaven in de regio Arnhem Nijmegen op de korte en lange termijn. Als extra hulp bij uitvoering van het lokale en regionale woonbeleid.

Woondeal en Verstedelijkingsstrategie bieden breder perspectief
De woondeal heeft nadrukkelijk een breder perspectief dan woningbouw. Voor wonen is immers veel meer van belang. Mede vanuit de regionale NOVI-propositie worden de groei en woningbouwopgaven gekoppeld aan opgaven op het gebied van betaalbaarheid, groen/circulariteit, bereikbaarheid, leefbaarheid en doelgroep specifieke afspraken. Op deze manier biedt de woondeal een integrale scope voor deze opgaven.

Als vervolg op de woondeal wordt later dit jaar ook gestart met het opstellen van een regionale verstedelijkingsstrategie. In dit proces wordt de verstedelijkingsopgave in samenhang bezien met onder meer de opgaven voor bereikbaarheid, energietransitie, kwaliteit van de leefomgeving, water, landschap en klimaatadaptatie. Gezien de integrale benadering kent de verstedelijkingsstrategie een andere schaalgrootte dan de woondeal en zal zich richten op de regio's Arnhem Nijmegen en Foodvalley. Doel is om te komen

[1] U bent hierover geïnformeerd middels een raadsmemo in oktober 2019.

tot een duurzame verstedelijking van de regio op basis van circulaire principes met behoud van de bestaande leefkwaliteit.

Woondeal sluit aan bij lokale vraagstukken en beleid
De woondeal sluit aan bij het gemeentelijk (woon)beleid en regionale opgaven zoals bijvoorbeeld verwoord in de (sub)regionale Woonagenda's. De woondeal kan helpen bij uitvoering van ons woonbeleid. Bijvoorbeeld hoe je woningen, die in het goedkope koop of middenhuursegment worden gebouwd, ook in dit segment kunt behouden. Er wordt ingezet op het bevorderen van de doorstroming van ouderen. Het thema aardgasvrije wijken en circulair bouwen komt aan bod. Maar ook stadsvernieuwing 3.0, een pilot in Arnhem om op een vernieuwende manier te komen tot een integrale wijkaanpak in Arnhem Oost. De gemeente Rheden kan vanwege de samenhang met Velp Zuid ook deelnemen aan deze samenwerkingstafel met Arnhem en Nijmegen.

Aanspraak op financiële middelen
Om uitvoering te geven aan de diverse afspraken in de woondeal voor de regio Arnhem Nijmegen is 1 miljoen euro beschikbaar. Het Rijk stelt hiervoor € 750.000 beschikbaar, de provincie € 250.000. Hiermee ontstaat een concreet handelingsperspectief om uitvoering te gaan geven aan de afspraken.
Het Rijk heeft (landelijk) ook € 1 miljard beschikbaar voor een korting op de verhuurdersheffing voor de realisatie van nieuwbouwwoningen door woningcorporaties. Per nieuwe woning met een maximale huurprijs van € 619 kunnen door het sluiten van deze woondeal woningcorporaties in aanmerking komen voor een korting van € 25.000. Zonder woondeal is de korting € 12.500.

Tenslotte zet Het Rijk (landelijk) € 1 miljard in om een impuls te leveren aan het versnellen van de woningbouw. Voor selectie en toekenning van projecten is het besluit Woningbouwimpulsgelden 2020 leidend. Eén van de criteria[2] is dat het locaties betreft van minimaal 500 woningen. In de Woondeal is afgesproken dat de regio inventariseert welke (grote) woningbouwprojecten tegen publieke financiële belemmeringen aanlopen en met een bijdrage uit de impuls geholpen kunnen zijn.

Uitvoeringsperspectief
De ondertekening van de woondeal vindt plaats op 4 maart 2020 door de gemeenten Arnhem, Nijmegen, regio, Provincie Gelderland en het ministerie van BZK. Na ondertekening werkt de regio Arnhem Nijmegen de afspraken nader uit. Denk aan de Versnellingstafel en uitvoeringsagenda zoals genoemd in deel II. Hierbij wordt ook een verband gelegd het provinciale Actieplan Wonen[3]. De gemaakte afspraken zullen in dit vervolgtraject ook worden afgestemd met de huidige (sub)regionale Woonagenda's.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders

[2] In de ontwerpversie van dit besluit. Tijdens de consultatie periode heeft de provincie in een reactie (ondersteund door de regionale stuurgroep) gepleit om de ondergrens van 500 woningen te verlagen naar 250.
[3] Naar verwachting stelt de provincie in maart het Actieplan Wonen vast.